

노인주거시설개발을 위한 연구:

주거유형에 따른 노인과 주거환경의 특성

The differences of the elderly and the housing features according to housing types

하 미 경**

Ha, Mi-Kyoung

고 희 정***

Koh, Hee-Jeong

Abstract

The main objectives of this study were to determine the differences in the personal, physical, socio-psychological characteristics of the elderly and the housing features according to housing types. This study classified housing types into 4 types: purchased apartment, public rental apartment, charge-free institutional housing for the elderly and private housing facility for the elderly.

On the basis of the findings, these are the following conclusions:

Generally, the morale of residents in elderly facilities was higher than that of the apartment residents'. This result could support the development of senior housing in Korea. Residents of rental apartment were younger and their functional health and level of independence were higher than those of others. Therefore, rental housing would be an alternative housing for the independent low-income elderly. However, the morale of rental housing residents was lower than that of others. The elderly housing facility residents' recognition of the housing managers' leadership style was higher than that of the apartment residents'. This result ensures the importance of housing manager's role in managing senior housing.

* 1994년도 한국학술진흥재단의 공모과제 연구결과임

** 연세대학교 주거환경학과 조교수

*** 연세대학교 주거환경학과 연구조교

I. 서 론

1. 연구의 배경

현대사회는 사망률의 감소와 인간수명증가로 인해 점차 고령화사회가 되어가고 있다. 이러한 고령화 사회를 맞이하여 노년기를 신체적으로 건강하고 활동적으로 보내는 것과 삶의 질을 유지하는 일이 주요 관심거리로 대두하게 되었으며(윤경아, 1993) 노인의 경제력 증가, 주거생활에 대한 욕구 및 노인부양의식의 변화로 기존의 자녀부양에 의존하던 노인들 스스로도 점차 독립적인 생활에 대한 욕구를 지니게 되었다(최성재, 1992). 이러한 노인들의 욕구에 부응하여 그동안 민간의 참여를 불허하던 정부에서 노인주택에 민간의 참여를 허용하였으며 사회적으로 실버산업과 노인주택에 대한 관심이 증가하고 다양한 측면에서 개발이 진행중이다. 반면, 1993년 12월 현재 노인들을 위한 여러가지 주거형태와 지원시설 및 서비스를 제공하는 우리나라의 노인주거시설은 무료양로원 86개, 요양원 49개, 유료양로원 5개소, 요양원 1개소이며, 이들 양로시설과 요양시설의 총 보호인원은 전체 노인인구의 0.3%에 불과한 7,525명으로 집계되었다(보건사회연구원, 1993).

따라서 변화하는 주거환경에 대한 노인의 주거욕구와 사회적 요인, 그리고 정책적 정부의 관심을 살펴볼때 노인들의 현 주거환경의 질을 평가할 필요성이 높다. 또한, 지금까지는 삶의 질을 결정짓는 요소로서 소홀히 해왔던 주거환경의 관리적 측면에 대한 연구도 필요하다고 본다. 이를 위하여 본 연구에서는 주거유형별로 우리나라 노인들의 사회인구학적 특성과, 주택특성을 비교하고, 또한 그들의 '사기', '신체수행능력', '사회적 접촉', 그리고 거주시설에서 '건물의 사용성', '관리자의 리더쉽', '시설서비스', 및 '주거애착감' 등의 차이를 살펴보고자 한다.

2. 연구의 목적

본 연구는 노인들의 주거유형에 따른 사회적

구학적 특성, 주택특성, 노인의 특성을 파악하기 위한 것이다. 이를 위해 주택의 특성으로는 건물의 사용성, 관리자의 리더쉽, 시설서비스, 노인의 특성으로는 사기, 신체수행능력을, 사회적 접촉 및 주거애착감을 중심으로 살펴보고자 한다.

본 연구에서 밝히고자 하는 구체적인 연구목적은 다음과 같다.

- (1) 주거유형별로 노인의 사회인구학적 특성을 비교한다.
- (2) 주거유형별로 노인의 특성을 비교한다.
- (3) 주거유형별로 주택의 특성을 비교한다.

II. 연구 방법

본 연구의 조사대상은 서울·경기지역의 분양아파트, 영구임대아파트등의 공동주택 거주자와 무료양로시설, 유료양로시설등의 시설 거주자이다. 예비조사는 1995년 1월 20일에 목동아파트 지역을 대상으로 실시되었다. 본조사는 1차조사와 2차조사로 나누어 진행되었는데 1차조사는 1995년 2월에 실시되었고, 2차 본조사는 4월에 실시하였다. 이때 주거유형별 자료수집을 위하여 4곳을 선정하였으며 분양아파트로 목동아파트단지, 영구임대아파트로 가양·등촌지구의 영구임대아파트를, 무료양로시설과 유료양로시설로는 경기도 지역의 시설 각 1개씩을 선정하여 각 시설에 거주하는 노인을 대상으로 사전훈련된 조사원 4인에 의해서 개별면접방법을 실시하였다. 자료 분석에 사용된 자료의 수는 총 125개이었다.

설문의 문항은 다음과 같이 구성하였다. 먼저, 사기를 조사하기 위한 문항은 Lawton(1975)의 필라델피아 노인의학센터(Philadelphia Geriatric Center)의 사기 측정 척도(Morale Scale)를 토대로 한 17가지 문항을 선정하여 사용하였다. 노인의 신체수행능력은 Sheehan(1993)의 선행연구와 Golant(1984)의 측정척도를 토대로 노인의 일상생활 수행능력을 측정할 12가지 문항을 선정하였다.

노인의 사회성에 관한 질문은 Markides와 Martin(1979)이 사용한 사회적 접촉 측정도구를 기반으로 하여 Johnson(1989)이 개발한 측정도구를 채택하였다. 주거애착감은 Earhart

(1991)가 사용한 O'bryant(1983)의 친숙한 주거환경에 거주함으로써 갖게 되는 자신감과 독립심 중에서 자신감, 독립심, 편안함등을 사용하였다.

건물의 사용성 파악을 위하여 거주하는 주거시설에 대한 접근성, 사용의 편리성 및 쾌적성등을 중심으로 연구팀이 관련문항을 개발하였다. 관리자에 대한 리더쉽 양식에 대한 응답은 Likert(1967)와 Johnson(1989)이 개발한 리더쉽 양식측정을 위한 도구를 채택하였으며, 입주자의 관리제도에의 참여정도, 관리자와 입주자의 유대감등을 포함하였다. 서비스에 대한 응답자 측정의 기준은 Dluhy와 Pelaez(1992)의 도구가 사용되었다.

수집된 자료는 자료분석을 위하여 SAS통계패키지를 이용하였으며 설문지 문항의 신뢰도 검정을 위하여서는 요인분석 및 Cronbach의 α 계수를 이용하였다. 요인분석 결과 각 특성별 Cronbach의 α 계수는 그 범위가 .61에서 .88까지로 모두 채택 가능한 것으로 평가되었다. 연구목적 1은 백분율, χ^2 -test 및 Duncan의 다중범위검정법을, 연구목적 2와 3은 각각 Duncan의 다중범위검정법을 사용하였다.

III. 문헌 고찰

1. 노인의 특성

(1) 노인의 신체적 특성

신체수행능력은 노인의 생활만족도에 영향을 미치는 것으로 가정되어 왔다(Johnson, 1989). 이러한 노인의 신체수행능력을 정확하게 수치로 표현한다는 것이 쉬운일은 아니나, 다양한 신체적 요소에 각 기능의 측정기준을 마련하여 여러 학자들이 측정을 시도하여 왔다(Golant, 1984; Johnson, 1989; Sheehan, 1990). 노인건강의 중요한 측정지표가 되는 것은 일상생활상의 활동을 혼자 힘으로 할 수 있는가 혹은 다른 사람의 도움이 필요한가이며, 이의 측정을 위한 수단으로는 PADL(Personal Activities of Daily Living)나 ADL(Activities of Daily Living)가 있다. PADL을 수행할 수 있는 능력의 측정에는 목욕, 식사, 옷입기, 화장실이용, 앉거나 누

움, 산보, 실내보행등이 포함된다. 또한 신체 기능상의 부자유함을 측정하는 측정수단으로는 IADL(Instrumental Activities of Daily Living)이 있으며 여기에는 쇼핑, 집안일, 금전관리, 음식준비등이 포함된다(Barrow, 1992).

Johnson(1989)은 노인의 주거만족에 신체적 능력이 미치는 영향을 조사하였다. 그는 병마개 열고닫기, 신발신기, 목욕이나 샤워하기, 발톱 깎기, 간단한 식사준비, 방청소, 계단오르기, 건물주변걸기, 식사, 전화이용, 산책, 버스타기등으로 노인의 독립생활능력을 측정하였다.

(2) 노인의 정신적 특성

노인들의 생활만족도는 다시 표현하자면 생활에 대한 사기가 높을수록 낮을수록 설명할 수 있다. 노인들은 환경적 변화에 성공적으로 적응하며, 상대적으로 높은 수준의 생활만족을 보이고 개인적 일체감을 유지한다.

Bould(1989)의 연구에 따르면 85세 이상되는 노인층에게 가장 중요한 것은 타인에게 의존해야 하는 부담을 줄이고 스스로 결정하는 능력을 향상시킬 수 있는 프로그램과 정책이다. 반면, Johnson(1989)은 노인의 사기는 입주자의 사회접촉수준에 영향을 주고 관리자와의 잦은 접촉은 서로간의 의사소통의 증가를 가져와서 친밀감을 증진시키고 결과적으로 주거만족을 높여줄 수 있다고 하였다.

2. 주거애착

O'bryant(1983)는 노인들의 낮은 이주성이 이들이 집에 대해 갖는 심리적 애착감과 관련있다고 보고 친숙한 주거환경에 거주함으로써 갖게 되는 자신감과 독립심, 전통적인 가족지향성, 주택소유와 이로인한 신분상징성, 주택에 갖는 편안함, 주택가격등의 다섯요인으로 심리적 애착감을 측정하는 도구를 만들었다. Earhart(1991)는 O'bryant의 주거애착 측정도구를 응용하여 노인들의 주거애착을 조사하였으며, 주거애착에 영향을 주는 요인들로 가족의 수, 거주기간, 연령, 직업, 소득, 인종, 주택소유형태 등이 있었으며, 그 중에서 소유자의 경우 주거애착이 높은 것으로

나타났다.

Gnaedinger(1989)는 혼자 사는 여자노인들이 계속 집에서 머물기를 결정하는 것은 소유에 대한 자부심, 자신의 집을 돌볼 수 있는데서 오는 만족감, 집과 이웃에 대한 친숙함과 편안함 그리고 장소에 대한 심리적 애착감 때문이라고 하였다. Hayward(1977)은 개인은 자신의 집에 각각 개인화된 의미를 둔다고 주장하였으며, O'bryant와 McGloshen(1987)은 주거이동은 사회인구학적 혹은 주거특성보다 자신의 주거지에 대한 심리적 애착감때문이라고 하였다. Earhart(1991)는 주거이동을 밝히는 요인으로 선행연구들은 물리적이고 객관적인 측정요인들을 사용하였지만, 주거애착같은 심리적 측정요인을 사용해야함을 밝히고 있다.

3. 노인의 주거환경과 관리

사회복지시설은 노인이라는 특정 연령층을 위해 알맞는 처우를 실현하는 것을 목적으로 하여 조직된 것이며 이는 사람과 기술의 집합체이다. 이와 같이 노인복지시설의 기능은 조직된 사람과 기술을 어떻게 원활하고 효과적으로 운영하는가에 따라 좌우된다. 노인공동주거시설을 관리하는 관리자는 노인거주인들의 삶의 질을 높이는 데 영향을 미친다.

Sykes(1989)에 의하면, 노인주택 관리사는 노인에 대한 충분한 지식을 갖추어야 하며 독립 생활이 어렵고 사회적 지원이 부족한 노인들에게 보호관리사(care manager)의 역할을 해야한다고 하였다. 즉, 주거시설내의 모든 행정에 대한 책임과 함께 노인거주자의 복지와 삶의 만족을 위해 적극적인 역할이 기대된다. 이를 위해 주택 관리사는 직업상 행정적 임무와 지원적 임무를 성공적으로 통합해야 한다.

Johnson(1989)은 아파트 관리자의 리더십과 노인 거주자들의 신체기능, 사기, 사회적 접촉 등이 입주자의 만족에 미치는 직접, 간접적인 영향을 밝혔다. 그의 결론에 따르면 아파트 관리자의 리더십유형과 사회적 접촉수준은 노인거주자들의 거주만족도에 강한 직접적 영향을 미쳤다. 그러나 거주자들의 사기, 신체수행능력등이 거주자들의 만족에 미치는 영향은 매우 낮았다.

IV. 연구 결과

1. 주거유형별 사회인구학적 특성

<표 1>에 의하면 전체 조사대상 노인들의 평균 연령은 78.3세였으며, 주거유형에 따른 평균 연령 비교결과 유료양로시설이 81.4세로 가장 높고, 임대아파트 거주자의 연령이 다른 세 주거유형보다 유의적으로 낮았다. 조사대상 노인들의 평균 교육년수는 4.8년이었으며, 교육년수를 주거유형에 따라 비교한 결과 유료양로시설 거주자들의 교육년수가 다른 노인들보다 유의적으로 높은 것으로 나타났다.

조사대상 노인들의 월평균 소득은 29.8만원이었으며, 전체대상 노인의 절반가량인 49.6%가 10만원이하의 월 소득그룹에 속하는 것으로 나타났다. 주거유형별로 월평균소득을 비교한 결과 유료양로시설에 거주하는 노인들의 월평균소득은 약 85.4만원으로 다른 세 주거유형 거주자보다 월등히 높았으며, 또한 아파트 거주노인들의 월평균소득도 임대아파트 18.1만원, 분양아파트 14.8만원으로 무료양로시설 거주자의 약 1.2만원에 비해 높게 나타났다.

<표 1> 조사대상의 사회인구학적 특성 비교

N=125

	주거유형	n	평균	Duncan	전체 평균	SD
연령	유료양로시설	30	81.4	A	78.3	6.9
	무료양로시설	33	80.8	AB		
	분양아파트	30	78.0	B		
	임대아파트	32	73.2	C		
교육년수	유료양로시설	33	7.5	A	4.8	4.6
	임대아파트	32	4.2	B		
	분양아파트	30	4.0	B		
	무료양로시설	33	3.8	B		
월평균소득	유료양로시설	30	85.4	A	29.8	39.6
	임대아파트	32	18.1	B		
	분양아파트	30	14.8	B		
	무료양로시설	33	1.2	C		
월생활비	유료양로시설	30	79.5	A	34.1	40.3
	분양아파트	30	41.8	B		
	임대아파트	32	21.7	C		
	무료양로시설	33	0.9	D		

* 같은 알파벳의 평균간에는 .05수준에서 유의적 차이가 없음

월생활비를 조사한 결과 전체 평균은 34.1만원이었으며 네 주거유형간에 평균 월 생활비가 모두 유의적으로 차이가 있었다. 유료양로시설의 경우 79.5만원으로 가장 높았으며, 그 다음이 분양아파트의 41.8만원, 임대아파트 21.7만원, 무료양로시설은 일반원이하인 것으로 나타났다.

2. 주거유형별 노인의 특성

1) 노인의 사기

네 주거유형중 임대아파트 거주노인들의 평균 '사기'는 총 17문항으로 구성되었으며 '사기'의 전체평균 점수는 50.7로 다른 세 주거유형 거주자들에서 보다 유의적으로 낮게 나타났다. 반면 분양아파트(56.2), 무료양로시설(58.1), 유료양로시설(59.8)간에는 유의적 차이가 없는 것으로 나타났다(표 2참조).

2) 노인의 신체수행능력

노인들의 '신체수행능력'점수는 총 12문항으로 구성되었으며 '신체수행능력'의 전체 평균점수는 43.1로 나타났다(표 2참조).

주거유형에 따른 거주노인들의 '신체수행능력'의 평균점수의 비교는 <표 2>에 나타났으며, 주거유형에 따라 유의적 차이가 있는 것으로 나타났다. 임대아파트 거주노인들의 '신체수행능력'이 44.8로 가장 높았고, 무료시설 거주노인들이 41.3으로 가장 낮게 나타났으며, 이 두 그룹간에는 유의적 차이가 있는 것으로 나타났다. 이것은 임대아파트 거주노인의 평균연령이 가장 낮았던 결과와 연결하여 해석할 수 있으며 '신체수행능력'이 가장 좋기 때문에 독립생활을 하는 경우가 다른 주거유형보다 많다고 해석할 수 있다.

3) 노인의 사회적 접촉

노인들의 사회성을 측정하는 '사회적 접촉'을 측정하기 위하여 총 5문항을 사용하였으며 '사회적 접촉'의 전체 평균은 8.2로 나타났다. Duncan의 다중범위검정 분석방법을 사용한 결과 노인의 '사회적 접촉'은 차이가 없는 것으로 나타났다(표 2참조).

<표 2> 주거유형에 따른 특성 비교
(Duncan의 다중범위검정)

		N=125					
	주거유형	n	평균	Duncan	전체평균	SD	
사 기	무료양로시설	33	59.8	A	56.1	9.3	
	유료양로시설	30	58.1	A			
	분양아파트	30	56.2	A			
	임대아파트	32	50.7	B			
신체 수행 능력	임대아파트	32	44.8	A	43.1	6.1	
	분양아파트	30	43.5	AB			
	유료양로시설	30	42.7	AB			
	무료양로시설	33	41.3	B			
사회 적 접촉	분양아파트	30	8.7	A	8.2	2.9	
	유료양로시설	30	8.2	A			
	임대아파트	32	8.0	A			
	무료양로시설	33	7.7	A			
주거 애착감	유료양로시설	30	14.8	A	14.8	3.0	
	무료양로시설	33	14.5	A			
	임대아파트	32	13.9	A			
	분양아파트	30	13.8	A			
건물의 사용성	유료양로시설	30	26.6	A	25.9	4.1	
	분양아파트	30	26.0	A			
	임대아파트	32	25.6	A			
	무료양로시설	33	25.3	A			
관리자 의 리더십	무료양로시설	33	49.9	A	45.1	6.5	
	유료양로시설	30	43.5	A			
	분양아파트	30	42.7	B			
	임대아파트	32	41.3	B			
시설 서비스	무료양로시설	33	39.9	A	39.3	4.7	
	유료양로시설	30	38.7	A			

* 같은 알파벳의 평균간에는 .05수준에서 유의적 차이가 없음

4) 주거애착감

주거애착감을 측정하기 위해 총 4문항이 사용되었으며 조사대상의 '주거애착'에 대한 전체평균은 14.8으로 나타났다(표 2참조). 이 표에서 보면 '주거애착' 정도를 네 주거유형에 따라 비교한 결과 주거유형에 따라 그 평균치의 유의적 차이가 없는 것으로 나타났다.

이와같은 결과는 일반적으로 시설주거 거주노인들이 일반주거 거주노인들보다 '주거애착'이 낮을 것이라는 예측과는 다른 결과이며 평균치를 비교하면 오히려 시설주거 거주노인들이 현 거주시설에 대해 일반주거 거주노인들보다 높은 정도의

'주거애착'을 갖고 있는 성향이 나온다. 또한, 시설주거 거주노인들의 '주거애착' 수준이 일반아파트 거주노인보다 낮지 않다는 본 연구의 결과는 미래 노인 주거문제 해결을 위하여 시설주거의 개발과 보급정책을 긍정적으로 펼 수 있는 실증적 근거가 될 수 있다.

3. 주거유형별 주택의 특성

1) 건물의 사용성

건물의 물리적 접근성과 편리성등을 평가하는 '건물의 사용성' 점수를 측정하기 위하여 총 6 문항이 사용되었다. 또한 전체 '건물의 사용성'의 평균값은 25.9인 것으로 나타났다. 주거유형별로 건물의 물리적 '사용성'의 결과는 <표 2>에 나타나 있다. 건물의 '사용성'에 관하여 네 그룹간에 유의적 차이가 없는 것으로 나타났다. 즉, 조사대상 노인들은 거주하는 주거유형에 상관없이 '건물의 사용성'에 대하여 대체로 만족하고 있는 것으로 나타났다.

2) 관리자의 리더십

주거유형에 따른 관리자의 리더십 차이를 밝히기 위한 거주하는 주거시설의 '관리자의 리더십'을 측정하기 위하여 총 13문항이 사용되었으며 조사 결과 리더십의 전체 평균값은 45.1인 것으로 나타났다. 주거유형에 따른 관리자의 리더십 차이를 보기 위하여 주거유형별 네 그룹을 비교한 결과 아파트와 시설등 두 그룹간에 유의적 차이가 있었다(<표 2참조>).

즉, 무료(49.9), 유료(49.0)등의 시설주거 거주노인들은 관리자의 리더십을 분양(41.4), 임대(40.0)아파트 거주노인들보다 더 높게 인식하고 있는 것으로 나타났다. 이 결과는 시설주거 거주자가 일반아파트 거주자보다 관리자 역할의 중요성을 더 인식하고 있으며, 또한 긍정적인 리더십을 필요로 하고 있음을 반영한다고 해석되었다.

3) 시설서비스

'시설서비스'수준 측정을 위하여 총 9문항이 사용되었으며 자료분석결과 점수의 범위는 최소 27에서 최대 45까지 이었다. 조사결과 '시설서비스'의 전체평균 점수는 39.3인 것으로 나타났다

<표 2참조>. 종합적 '시설서비스'수준에 관하여 유료와 무료양모시설을 비교한 결과 두 시설간에 유의적 차이가 없는 것으로 나타났다.

이는 각 시설의 서비스 수준의 차이가 없다고 해석할 수도 있지만, 운영방식인 무료와 유료에 따른 입주자들의 상대적 만족감의 차이라고 해석된다.

V. 결론 및 제언

본조사의 결과를 토대로 결론은 내리면 다음과 같다.

첫째, 임대아파트 거주노인들은 비교적 연령이 낮은 저소득층 노인들이 배우자와 동거하는 독립적인 생활을 하기 위해 선택하는 주거유형으로 미래에는 자녀에게 의지하지 않는 다소 경제력 있는 노인들의 독립생활과 주거안정을 위한 대안으로서 활용가능성을 지닌다고 보여지나, 타 주거유형보다 독립된 생활을 유지하기 위해서 스스로 생활을 책임져야 하는 현실적 부담과 또한 낮은 경제력과 생활수준으로 인한 사회적 위화감과 심리적 위축감등을 느끼기 때문에 사기가 낮다. 따라서 저소득층 노인들의 독립생활유지를 위한 대안주택으로서의 가능성을 지니는 임대아파트를 활성화하기 위하여는 임대아파트 거주노인들이 갖게 되는 사회적 위화감과 소외감을 줄일 수 있는 다양한 사회적 지원서비스등이 제공되어야 한다.

둘째, 시설주거 거주노인들이 아파트 거주노인들보다 관리자의 리더십에 대한 인식이 높다. 이는 아파트 거주노인들보다 시설주거 거주노인들이 관리자의 리더십에 따라 일상생활에 직접적으로 영향을 받기 때문으로 이러한 결과는 노인을 위한 시설주거 운영상에 있어 관리자 역할의 중요성을 확인시켜주는 근거가 된다. 또한, 시설주거와 아파트 거주노인들간에 주거애착의 차이가 없고 오히려 시설주거 거주노인의 주거애착이 높은 경향을 보인 결과와 전반적으로 시설주거 거주노인의 사기가 일반주거보다 높은 결과는 우리나라의 시설주거 개발 가능성을 확인해주는 근거가 되며 미래 노인주거중 하나의 대안으로서 시설주거의 성공가능성을 시사해 준다고 본다.

참고문헌

1. 윤경아. 노인부양의 완충효과에 관한 연구. 연세대학교 대학원 석사학위청구논문. 1993.
2. 보건사회부. 노인복지법령. 사회복지관관계 법규집. 서울:사법행정문화원. 1994.
3. 최성재. 국민의 노후생활에 대한 전망과 대책에 관한 연구:국민연금보험 가입자를 대상으로. 1991년도 서울대학교 대학발전기금 학술연구비 지원연구과제결과 보고서. 1992.
4. 통계청. 1990 한국 인구 주택 총조사. 종합분석-한국인의 주거실태 현황 및 특성. 서울:통계청. 1993.
5. Barrow, G. M. *Aging, the Individual and Society*(5th ed.). West Publishing Company 1992.
6. Bould. S. *Eighty-five Plus: The oldest old*. Belmont, A Wadsworth Publishing Co. 1989.
7. Dluhy, M. J., & Pelaez, M. B. *Services for the Elderly*. Newbury Park, CA: Sage, 1992.
8. Earhart, C. *Attachment-to-home and other factors affecting mobility intentions of rural household*. unpublished doctoral dissertation, Univ. of Oklahoma, 1991.
9. Gnaedinger, N. J. *Elderly widows who live alone in their own houses: Assessments of Risk*, unpublished doctoral dissertation, Ottawa:Carleton University, 1986.
10. Golant, S. M. The effect of residential and activity behaviors on old people's environmental experiences. In B. Altman, W.Powell, & G. woldwill (Eds.), *Elderly People and the Environment*. New York: Plenum, 1984.
11. Hayward, D. G. Housing research and the concept of home. *Housing Educators Journal*, 3, 7-12. 1977.
12. Johnson, M. K. *Residential satisfaction of the elderly: The effect of management*. unpublished doctoral dissertation, Virginia polytecnic institute and state university, 1989.
13. Lawton, M. P. *Planning and Managing Housing for the Elderly*. New York:Inter-science, 1974. Likert, R. *The Human Organization*. New York: McGraw-Hill, 1967.
15. Markides, K. S., & Martin, H. W. A causal model of life satisfaction among the elderly. *Journal of Gerontology*, 34, 86-93. 1979.
16. O'bryant, S. L. The subjective value fo 'home' to older homeowners. *Journal of Housing for the Elderly*, 1, (1), 29-43. 1983.
17. O'bryant, S. L., & Mcgloshen, T. H. Older widows' intentions to stay or move from their homes. *Home Economics Research Journal*, 15, 177-183. 1987.
18. Sheehan, N. W. *Successful Administration of Senior Housing*. Newbury Park, CA:Sage, 1992.
19. Sykes, J. T. *Housing Managers Care Managers*. Madison: Center for Health Sciences of the University of Winsconsin-Medison.. 1989.

